



LA SÍNDICA PIDE REFORMAR LA LEY DE ARRENDAMIENTOS URBANOS PARA MEJORAR LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS RESIDENTES

La síndica ha supervisado la queja del vecindario de la calle Leiva 37, que ha sido comprada entera por una empresa; muy probablemente, las personas arrendatarias tendrán que irse

Vilà plantea que sea reconocido por Ley el derecho a tanteo y retracto a todos los inquilinos e inquilinas cuando se produzca la venta de su vivienda, limitar y controlar el precio del alquiler y ampliar la duración de los contratos de alquiler

Ahora la LAU, establece una excepción y no permite el derecho a tanteo y retracto cuando se lleve a cabo una venta conjunta de todos los pisos de una finca

Según la síndica, esta excepción no tiene ninguna justificación en unos momentos de alta especulación inmobiliaria y contraviene la función social de la propiedad

Barcelona, 24 de mayo del 2017. – La síndica de Barcelona, Maria Assumpció Vilà, quiere que se reforme la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) con el fin de mejorar los derechos de las personas residentes. Algunas de las medidas que Vilà plantea son reconocer por Ley el derecho a tanteo y retracto a todos los inquilinos e inquilinas cuando se produzca la venta de su vivienda, controlar y limitar el precio del alquiler y ampliar la duración de los contratos de alquiler.

Vilà ha incluido estas propuestas en la queja presentada por diferentes personas arrendatarias de una finca situada en la calle de Leiva 37, en el Distrito de Sants-Montjuïc, afectada por la compra de toda la finca por parte de una empresa inversora., La síndica ha hecho llegar sus recomendaciones al Ayuntamiento y a la Defensora del Pueblo, Soledad Becerril, para que insten a las Administraciones competentes a llevar a cabo las reformas necesarias.

Probablemente, la compra de la finca de la calle de Leiva por parte de una empresa tendrá como consecuencia más inmediata la extinción de los contratos de los y las residentes. Menos a cuatro inquilinos de renta antigua, al resto de personas que viven en el edificio, ya se les ha comunicado que no se les renovará el contrato cuando se les acabe, según informaron a la síndica.

Algunas de estas personas plantearon la posibilidad de comprar la vivienda donde viven, pero la respuesta fue negativa, por lo que la síndica plantea que sea reconocido por Ley el derecho a tanteo y retracto a todas las personas arrendatarias cuando se produzca la venta de su vivienda.

Ahora, la LAU, en su artículo 25, establece el derecho de adquisición preferente de una vivienda por parte de la persona arrendataria, pero también dice que este derecho a tanteo y retracto no se aplicará cuando se lleve a cabo una venta conjunta de todas las viviendas de una finca, como es el caso del edificio de la calle de Leiva.

Según la síndica, esta excepción no tiene ninguna justificación en unos momentos de alta especulación inmobiliaria y contraviene la función social de la propiedad. Vilà considera que se tiene que promover su derogación en las Cortes españolas, o sustituirla por una Ley del Parlament de Catalunya, ya que se trata de una cuestión del derecho civil, competencia de la Generalitat.

En el texto que ha enviado al Ayuntamiento y a la Defensora del Pueblo, Vilà insiste también en la necesidad de limitar y controlar el precio del alquiler --materia regulada por el Estado de forma insatisfactoria y en la que la Generalitat lleva muchos años absteniéndose de legislar, según ha recordado Vilà en el último informe anual--, y cambiar la duración de los contratos del alquiler para ampliarlos en beneficio de las personas arrendatarias.

Según la síndica, el acceso a una vivienda digna y en condiciones dignas es el problema más serio y dramático al que desgraciadamente tiene que hacer frente el Ayuntamiento de Barcelona, y reitera la necesidad de conseguir con celeridad un parque público de viviendas de alquiler que ejerza de contrapeso a la oferta privada.

En el último informe anual, la síndica incluyó diferentes recomendaciones sobre vivienda entre las que figuran también:

- Estudiar fórmulas, dentro de las competencias municipales, para que las licencias de viviendas de uso turístico se conviertan en temporales e intransferibles, e impulsar propuestas legislativas destinadas a la reversión de las licencias de estas viviendas con el fin de recuperar su función social y natural de ser residencia habitual de personas y familias.

- Planificar y priorizar presupuestariamente, a través del Consorcio de la Vivienda con la Generalitat, la adopción de medidas destinadas a políticas sociales de vivienda que permitan alcanzar el objetivo de solidaridad urbana del 15% de viviendas principales en Barcelona antes del año 2027.

- Difundir y promocionar el programa de subvenciones para la rehabilitación de viviendas a condición de incluirlas en la bolsa de alquiler social.

- Optimizar la gestión del parque público de viviendas con el fin de garantizar su plena y adecuada ocupación.